

Protokollauszug

aus der
82. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 26.03.2019

öffentlich

**Top 4.6 Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (Groß Glienicke)
19/SVV/0150
vertagt**

Herr Kirsch bringt den Antrag ein.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) geht nochmals auf den ursprünglichen Auftrag mit Beschluss 18/SVV/0590 ein. Darin wurde der Oberbürgermeister beauftragt alle Möglichkeiten zu prüfen, wie der Kinderbauernhof in Groß Glienicke übergangslos fortgeführt werden könne. Die Ergebnisse liegen den Ausschussmitgliedern mit der Mitteilungsvorlage 19/SVV/0101 (siehe TOP 4.7) vor.

Argumente gegen die Einbeziehung der Flächen sind:

- die fragliche Vereinbarkeit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung
- die Lage im Landschaftsschutzgebiet
- der Landschaftsplan stellt im Bereich des Grundstücks als Ziel den Schutz und die Pflege hochwertiger Biotopflächen und –strukturen dar
- die Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche
- die ungünstige Anbindung zum Siedlungsgebiet
- die Verzögerungen für die Sportstandorte im Bebauungsplan Nr. 19
- mögliche Alternativen auf angrenzender Fläche (BP 19)

Anhand einer Präsentation geht Frau Holtkamp auf die betrachteten Alternativstandorte ein. Der Vorzugsstandort der Verwaltung ist dabei nach dem bisherigen Stand der Prüfungen der Standort im Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“.

Herr Kirsch merkt an, dass ein Wald nur als Wald bezeichnet werden könne, wenn dort Bäume stehen. Dies sei jedoch an dieser Stelle nicht der Fall.

Herr Eichert hält den Wunsch für bedenklich, in diesem Fall eine Legalisierung der Bauten im Landschaftsschutzgebiet vornehmen zu wollen und regt eher die Umwandlung in eine privilegierte landwirtschaftliche Nutzung an bzw. alternativ weitere Standorte außerhalb des LSG zu

prüfen. Einen nicht legalen Zustand zu legalisieren, könnte einen Präzedenzfall für andere Fälle setzen.

Herr Heuer spricht sich für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes aus. Im Landschaftsschutzgebiet ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft möglich. Diese sollte auf eine landwirtschaftliche Nutzung und den Kinderbauernhof beschränkt sein. Eine Ausweitung zur Nutzung für Wohnen und Gewerbe sei nicht gewünscht.

Herr Jäkel kann der Argumentation der Verwaltung bzgl. des Waldes im FNP nicht folgen, da es an dieser Stelle bereits lange keinen Wald gegeben habe und schließt sich seinem Vorredner an. Hier müsse eine Formulierung gefunden werden, die unter Beachtung der rechtlichen Grundlagen eine Lösung für den Kinderbauernhof der KITA und den damit unmittelbar verbundenen Einrichtungen schafft. Eine Diskussion zu Alternativstandorten halte er nicht für zielführend.

Frau Hüneke spricht sich für eine zurückhaltende Formulierung aus. Sie bestätigt, dass es an dieser Stelle keinen Wald gebe und verweist auf die Körnigkeit im Flächennutzungsplan mit einer Größe von 2 ha. Das Landschaftsschutzgebiet habe einen Schutzstatus. Der Zustand dürfe nicht verschlechtert werden. An dieser Stelle bestehe für die KITA-Nutzung jedoch breites soziales Interesse.

Herr Berlin spricht ebenfalls das öffentliche Interesse für ein soziales Projekt an. Standortveränderungen wären mit Kosten verbunden, die der Betreiber nicht stemmen könne. Von daher sollte die Überlegung möglich sein, die Legalisierung zu überprüfen.

Herr Rubelt stellt den Antrag folgende Umformulierung vorzunehmen:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und in welchem Umfang die bisher nicht genehmigten und genehmigungsfähigen Nutzungen der Angebote des Kinderbauernhofs Groß Glienicke in Übereinstimmung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes genehmigungsfähig wären.“

Herr Rubelt betont, dass es sich lediglich bei dem Kinderbauernhof um eine städtische Nutzung handelt. Nur eine landwirtschaftliche Nutzung sei privilegiert. Der Flächennutzungsplan ist kein Bestandsplan, sondern formuliert die städtische Absicht dort Wald zu entwickeln. Mit dem vorgeschlagenen Prüfauftrag gebe es die Möglichkeit, tatsächlich einen Umgang mit der Situation vor Ort für die KITA-Nutzung zu finden. Der gegenwärtige Zustand ist materiell und formell rechtswidrig, man befinde sich jedoch in einem Dialog.

Herr Sträter (Ortsbeirat Groß Glienicke) berichtet, dass der Ortsbeirat zu dem Antrag Stellung genommen habe, ihm jedoch nicht in der vorliegenden Form gefolgt sei. Das Votum aus dem Ortsbeirat liegt zur Sitzung nicht vor. Er könne sich auch dem Prüfauftrag der Verwaltung anschließen.

Im Nachgang der Sitzung wurde das nachfolgende Votum aus dem OBR Groß Glienicke übermittelt:

„Der OBR Groß Glienicke hat geändert/ergänzt mit 4/3/0 beschlossen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Geltungsbereich des B-Planes der Landeshauptstadt Potsdam Nr. GG19 „Ehemaliger Schießplatz“ in Groß Glienicke, Gemarkung 123/27, Flur 1 wird um die Flurstücke 128, 121, 115, 116 und 111 erweitert.

Für die Flurstücke 115, 116 und 111 soll ~~ein sonstiges Sondergebiet SO im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung soll ein Gebiet für kulturelle, soziale, gesundheitliche und gewerbliche Zwecke ausgewiesen werden.~~

die Nutzung soll ~~den~~ **als** Betrieb eines Kinderbauernhofes, einer therapeutischen Einrichtung, eines Reiterhofes, einer pädagogischen Werkstatt sowie von Seminarräumen und einer Betriebswohnung umfassen.

Die Erschließung des Geländes ist bereits gesichert. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Straße Am Eichengrund, die in das Straßenverzeichnis aufgenommen ist.

Des Weiteren soll ein städtebaulicher Vertrag, der eine langfristige Nutzung als Kinderbauernhof sichert, abgeschlossen werden.“

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung, um den Vorschlag des Ortsbeirates und den Textvorschlag von Herrn Rubelt, der zielführend erscheint, beurteilen zu können. Der Antrag sollte in der kommenden Sitzung erneut aufgerufen werden.

Herr Kirsch spricht für den Geschäftsordnungsantrag.

Dagegen spricht niemand.

Herr Heuer verweist auf den Text der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung wonach ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzungen zulässig seien.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr stellt den Antrag einstimmig bis zur Sitzung 9.4.2019 zurück.